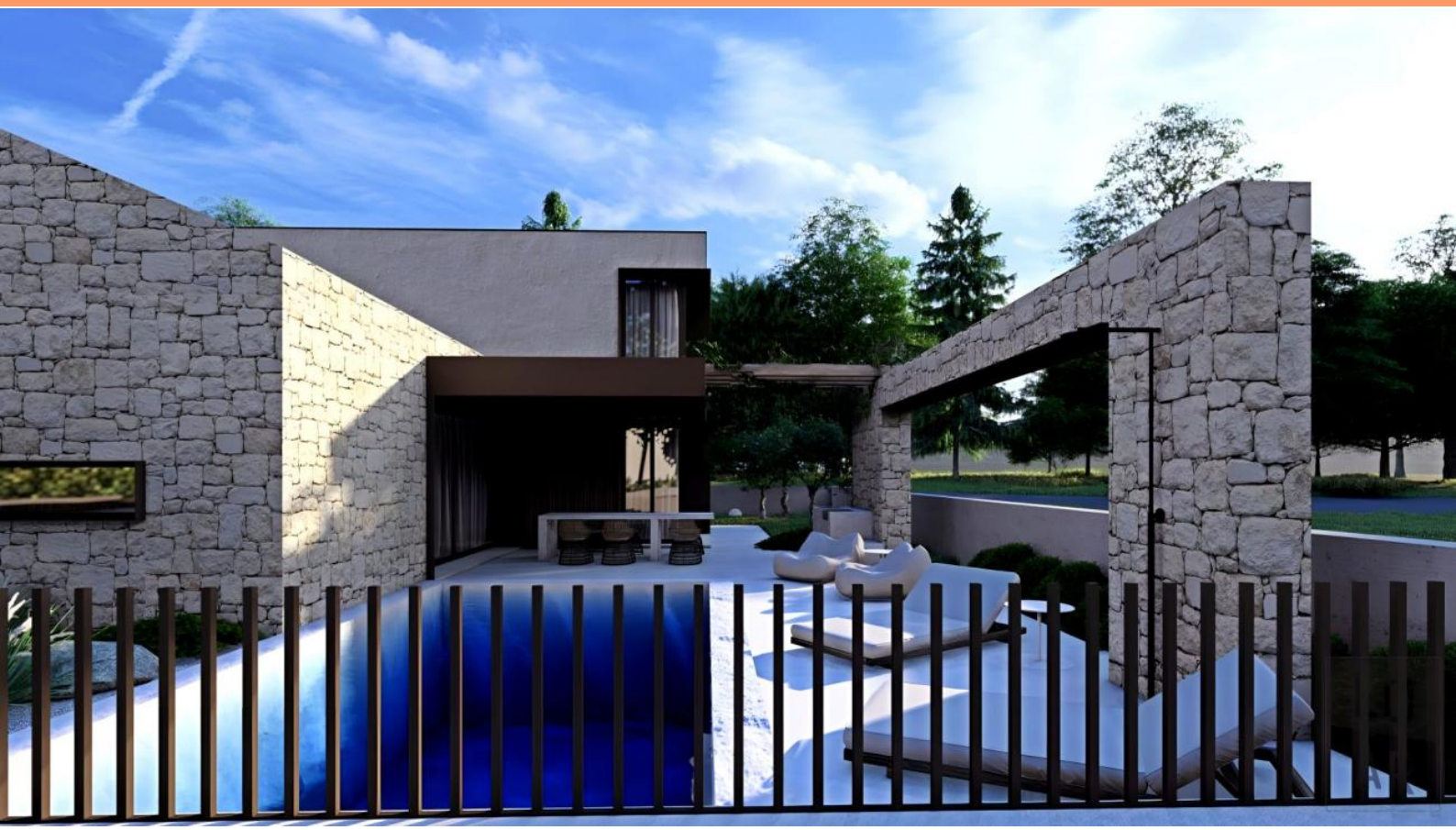
Villa
Karigador, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



Ref	RE-U-37118
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Novigrad
Ort	Karigador
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2000 m
Wohnfläche	140 qm
Grundstück	450 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 640 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Karigador, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Neugebautes modernes Haus mit Pool, nur 2 km vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche der Villa beträgt 140 m², das Grundstück ist 450 m² groß.

Die idyllische Stadt Brtonigla liegt im nordwestlichen Teil der Halbinsel Istrien. Brtonigla liegt auf einem 141 Meter hohen Hügel und ist von Weinbergen und Olivenhainen umgeben. Es ist einzigartig auf „vier Bodenarten“ gelegen und damit der einzige Ort in Istrien, an dem alle Bodenarten vorkommen. Die Gemeinde erstreckt sich über eine Fläche von 33 km² von der Küste bis ins üppige, grüne Landesinnere Istriens.

Mit seinen atemberaubenden Weinbergen, Olivenhainen, malerischen Wanderwegen, renommierten Weingütern und authentischer istrischer Küche bietet Brtonigla eine perfekte Mischung aus Hedonismus und Abenteuer. Naturliebhaber werden seine Parks, Höhlen und die vielfältige Flora und Fauna zu schätzen wissen, während malerische Wege durch Wiesen und Wälder in nur wenigen Minuten zu unberührten Stränden mit kristallklarem Wasser führen. Die Stadt und ihre Umgebung verbinden auf harmonische Weise Meer, Weinberge, Felder, Flüsse und Wälder mit charmanten, gepflegten Dörfern.

Etwas außerhalb von Brtonigla, in einer idealen Lage, die ländliche Ruhe mit der Nähe zum Meer und städtischen Annehmlichkeiten in Einklang bringt, steht ein neu gebautes modernes Haus mit Pool zum Verkauf. Das Haus wurde so konzipiert, dass es sich nahtlos in die umgebende Landschaft einfügt, und zeichnet sich durch zeitgenössische Eleganz, hochwertige Konstruktion und langfristigen Wohnkomfort aus.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen mit klaren, wohlproportionierten Linien und bietet eine funktionale und einladende Raumaufteilung.
Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raum, der Küche, Ess- und Wohnbereich vereint und zu einer überdachten Terrasse führt. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Gästetoilette und ein Abstellraum.
Im Obergeschoss, im 1. Stock, befinden sich ein Flur, zwei weitere Schlafzimmer und ein gemeinsames Badezimmer.

Der Außenbereich ist wunderschön angelegt und bietet mit seinem privaten Pool und Sonnendeck den perfekten Rückzugsort.

Der angegebene Preis bezieht sich auf das fertige Gebäude ohne Möbel, sodass der zukünftige Eigentümer die Inneneinrichtung nach seinem Geschmack und seinen Vorlieben gestalten kann.

Mit seiner erstklassigen Lage und den durchdachten Räumlichkeiten stellt dieses Anwesen eine ausgezeichnete Gelegenheit für ein komfortables Familienleben oder als Investition in ein profitables Ferienvermietungsgeschäft dar.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% +

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Karigador, Istrien

Preis pro m²:
4571 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3731 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3657 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3866 €

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Karigador, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com